



08.05.2018

Asia/16

## § 96

### Paviljonkipäiväkoti Oulunkylän tarveselvityksen hyväksyminen ja lausunto hankesuunnitelmasta

HEL 2018-004536 T 10 06 00

#### Päätös

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti hyväksyä paviljonkipäiväkoti Oulunkylää koskevan tarveselvityksen ja antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle 8.4.2018 päivätystä hankesuunnitelmasta omalta osaltaan puoltavan lausunnon.

#### Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja  
Satu Järvenkallas

#### Lisätiedot

Carola Harju, erityissuunnittelija, puhelin: 310 42542  
carola.harju(a)hel.fi  
Raila Tiainen-Ala-Maunus, varhaiskasvatuksen aluepäällikkö, puhelin: 310 41222  
raila.tiainen-ala-maunus(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Hankesuunnitelma paviljonkipäiväkoti Oulunkylä

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 4 kohdan mukaan kasvatus- ja koulutuslautakunta päättää tilahanketta koskevan tarveselvityksen hyväksymisestä.

Väestöennusteen mukaan 2017–2026 Oulunkylän alueen 1–6-vuotiaan väestön määrä kasvaa noin 160 lapsella. Kasvuun on varauduttu muun muassa, siten että päiväkotia suurempa hanke vuosille 2019–20 on esitetty nykyistä päiväkotia suurempana. Myös Oulunkylän alasteen laajennuksen yhteyteen selvitetään paikkoja esiopetukselle. Alueella palveluiden tarvetta kasvattaa syksystä 2018 lukien myös se, että Helsinki ryhtyy järjestämään 5-vuotiaiden lasten neljän tunnin maksutonta varhaiskasvatusta. Päiväkotien nykyisiin tiloihin ei enää ole



mahdollista lisätä uusia päiväkotiryhmiä. Tästä syystä tarvitaan uutta tilaa päiväkotitoiminnalle elokuusta 2018.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala on esittänyt tammikuussa 2018 kiireiseen palvelutarpeeseen toteutettavaksi tiloja noin 400 brm<sup>2</sup> vuokrapaviljonkihankkeena. Näissä tiloissa on suunnitelmassa järjestää varhaiskasvatusta ja esiopetusta 1–6-vuotiaille lapsille. Toiminta käynnistyy elokuussa 2018.

Suunnitteluperiaatteena on tuottaa yleispätevä ja muuntautumiskykyinen tilaratkaisu päiväkotitoiminnalle. Paviljonkipäiväkoti rakennetaan osoitteeseen Kylänvanhimmantie 3, 00640 Helsinki, PL 64933. Hankkeen kokonaislaajuus on noin 400 brm<sup>2</sup> ja huoneistoala noin 370 htm<sup>2</sup>. Hankkeen vuokranmaksupinta-ala on 370 htm<sup>2</sup>. Tiloissa voidaan järjestää toimintaa arviolta 45 lapselle. Päiväkodin tilapaikat tarkennetaan hankkeen valmistuttua.

Tilat täyttävät rakentamismääräysten uudisrakentamiselle asetetut terveellisuuden ja turvallisuuden vaatimukset. Paviljonkipäiväkodin yhteyteen rakennetaan piha, joka aidataan ja varustetaan leikkivälinein.

Hanke sisältyy vuokrahankkeena vuoden 2018 talousarvion vuokra- ja osakekohteiden uudis- ja peruskorjausohjelmaan vuosiksi 2018–2020.

Kaupunkiympäristön toimialan hankesuunnitelmavaiheen laskelman mukaan viiden ensimmäisen vuoden ajalle on arvioitu kokonaisvuokra käyttäjälle 60,65 euroa/m<sup>2</sup>/kk, 24 260 euroa kuukaudessa ja 291 120 euroa vuodessa.

Kokonaisvuokra sisältää:

- Parmacolle (paviljonkivuokraaja ja toteuttaja) maksettavan vuokran 32,80 euroa/m<sup>2</sup>/kk ja
- kustannukset maanrakennustöistä sekä tilaajan kustannukset sisältäen hallinnolliset kulut 5 vuoden ajalle jyvitettyinä, tonttikustannukset sekä ylläpitokustannukset.

Viiden mahdollisen seuraavan vuoden ajalle on arvioitu kokonaisvuokra käyttäjälle 22,50 euroa/m<sup>2</sup>/kk, 8 325 euroa kuukaudessa eli 99 900 euroa vuodessa.

Hankkeen arvioidut muut käyttökustannukset ilman vuokramenoja ovat 510 000 euroa vuodessa, josta henkilöstömenojen osuus on 290 000 euroa. Hankesuunnitelmavaiheessa arvioidut käynnistämiskustannukset ovat noin 26 000 euroa. Kustannukset eivät sisällä tietohallinnon hankintoja. Hankkeen aiheuttamiin henkilöstö-, vuokra- ja muihin kustannuksiin on varauduttu vuoden 2018 talousarviossa.



Uusi toiminta sijoitetaan hallinnollisesti varhaiskasvatusyksikkö Nestorin yhteyteen. Tämä lisää yksikön tilapaikkoja noin 45.

Vuokrapaviljonkihankkeen valmistuminen on tavoitteena viikkoon 31 mennessä elokuussa 2018 ja käyttöönotto viikon 32 alussa. Hankkeen kiireellisyydestä johtuen hanke esitellään kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelulle toukokuussa. Työsuojelun lausunto otetaan huomioon hankkeen toteutuksessa.

#### Terveys- ja hyvinvointivaikutusten arviointi

Varhaiskasvatuspalvelujen tarvetta ja paikkojen riittävyyttä seurataan säännöllisesti alue- ja kaupunkitasolla. Näin toimien voidaan huomioida alueiden palveluntarpeet ja taloudellisten resurssien riittävyys. Muutosten yhteydessä koko varhaiskasvatusalueen palveluverkkoa tarkastellaan kokonaisuutena. Palveluverkon kehittämällä tuetaan lasten ja henkilökunnan hyvinvointia turvaamalla varhaiskasvatukselle turvalliset ja terveelliset tilat sekä ajanmukaiset ja viihtyisät oppimisympäristöt. Palveluverkkoa suunnitellaan niin, että perheiden tarpeisiin voidaan vastata mahdollisimman hyvin.

#### Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja  
Satu Järvenkallas

#### Lisätiedot

Carola Harju, erityissuunnittelija, puhelin: 310 42542  
carola.harju(a)hel.fi  
Raila Tiainen-Ala-Maunus, varhaiskasvatuksen aluepäällikkö, puhelin: 310 41222  
raila.tiainen-ala-maunus(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Hankesuunnitelma paviljonkipäiväkotia Oulunkylä

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Tiedoksi

Kasvauksen ja koulutuksen toimiala  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Taloushallintopalvelu

#### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 03.05.2018  
§ 61



HEL 2018-004536 T 10 06 00

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Kylänvanhimmantie 3 sijaitsevalle tontille rakennettavan paviljonkilisätilan 8.4.2018 päivätyn hankesuunnitelman siten, että sen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 1 389 900 euroa 2/2018 kustannustasossa sisältäen investointikustannuksia 603 000 euroa (alv. 0 %) ja vuokratkustannuksia 786 900 euroa (alv. 0 %). Hankkeen enimmäislaajuus on 400 brm<sup>2</sup>.

Päätös tehdään ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta hyväksyy hanketta koskevan hankesuunnitelman.

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

## Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

## Lisätiedot

Jari Miettinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 76399  
jari.miettinen(a)hel.fi  
Kalevi Hinkkanen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 43867  
kalevi.hinkkanen(a)hel.fi